

Liiketoiminnan kauppakirja

Keräämö Oy

Ostajana

ja

Porin kaupunki

Myyjänä

välillä

koskien

JÄTEHUOLTOTOIMINTAA

[dd.mm.2023]

SISÄLLYSLUETTELO

1	TAUSTA JA TARKOITUS	4
2	KAUPAN KOHDE.....	5
	2.1 Käyttö- ja vaihto-omaisuus	5
	2.2 Sopimukset	5
	2.3 Immateriaalioikeudet.....	5
	2.4 Keskenkäynteiset tilaukset ja myyntisaamiset	6
	2.5 Luvat ja lisenssit	6
	2.6 Siirtyvät velat ja vastuut	6
	2.7 Rekisterit ja muu tietoaaineisto.....	6
	2.8 Rakennukset.....	6
3	HENKILÖSTÖ	6
4	TÄYTÄNTÖÖNPANO.....	7
	4.1 Täytäntöönpanopäivä	7
	4.2 Toimenpiteet Allekirjoittamispäivän ja Täytäntöönpanon välisenä aikana	7
5	KAUPPAHINTA JA SEN MAKSAMINEN	7
	5.1 Kauppahinta.....	7
	5.2 Kauppahinnan maksaminen	7
6	OMISTUSOIKEUDEN, HALLINTAOIKEUDEN JA VAARANVASTUUN SIIRTYMINEN	8
7	TULOJEN JA KULUJEN JAKAUTUMINEN	8
8	MUUT EHDOT	8
	8.1 Ilmoitukset.....	8
	8.2 Koko sopimus	8
	8.3 Osittainen pätemättömyys	8
	8.4 Muutokset	9
	8.5 Sopimuksen siirto	9
	8.6 Verot	9
	8.7 Sovellettava laki ja erimielisyydet.....	9
	8.8 Sopimuskappaleet	9

Liite 2.1	Vaihto- ja käyttöomaisuus
Liite 2.2	Sopimukset
Liite 2.3	Immateriaalioikeudet
Liite 2.4	Luvat ja lisenssit
Liite 2.5	Siirtyvät velat ja vastuut
Liite 2.6	Rakennukset ja rakennelmat
Liite 3	Henkilöstö

Tämä kauppakirja ("**Kauppakirja**") on solmittu [dd.mm.2023] seuraavien osapuolten välillä:

- (1) **Porin kaupunki** (Y-tunnus 0137323-9), jonka rekisteröity postiosoite on PL 121, 28101 Pori ("**Myyjä**" ja "**Porin kaupunki**")

Myyjän yhteyshenkilö sopimusasioissa:

Vt. rahoitusjohtaja Lauri Kilkku

lauri.kilkku@pori.fi

044 701 1019

- (2) **Keräämö Oy** (Y-tunnus 3344353-7), jonka rekisteröity postiosoite on Tiedepuisto 4 C, 28600 Pori ("**Ostaja**" ja "**Yhtiö**").

Ostajan yhteyshenkilö sopimusasioissa:

Toimitusjohtaja Tiina M. Toivonen

tiina.m.toivonen@pori.fi

044 701 3342

Myyjä ja Ostaja erikseen "**Osapuoli**" ja yhdessä "**Osapuolet**".

1 TAUSTA JA TARKOITUS

- (A) Porin kaupunki on tuottanut jätelain mukaiset kuntien vastuulle kuuluvat jätehuollon palvelutehtävät vastuukuntamallilla Eurajoen kunnalle, Harjavallan kaupungille, Kokemäen kaupungille, Merikarvian kunnalle, Nakkilan kunnalle, Siikaisten kunnalla ja Ulvilan kaupungille. Lisäksi Pomarkun kunnan kanssa on toteutettu suppeampaa kaatopaikka- ja jäteneuvontayhteistyötä. Jätehuollon järjestämisestä on vastannut Porin kaupungin teknisen lautakunnan alainen jätehuolto-toimintayksikkö. Jäteneuvonta siirtyi jätehuolto-toimintayksikköön vuoden 2023 alussa. Jätehuollon viranomaistoiminta on sijoitettu elinvoima- ja ympäristötoimialalle.
- (B) Uusi 19.7.2021 hyväksytty jätelaki (714/2021) tuo kunnille merkittävästi lisää tehtäviä lähivuosina. Jätelaki kiristää kierrätystavoitteita ja lisää kuntien vastuuta jätehuollosta. Uudistuneen jätelainsäädännön täyttämisen varmistamiseksi Porin kaupunki on päättänyt myydä ja luovuttaa jätehuollon järjestämis- ja neuvontatehtävät ja siihen liittyvät varat ja velat ("**Jätehuoltotoiminta**") Yhtiölle, joka jatkaa siirtyvää Jätehuoltotoimintaa yhtiömuodossa. Jätehuolto-toiminnan harjoittaminen yhtiömuodossa mahdollistaa toiminnan strategisen suunnittelun ja kehittämisen sekä ketterän toiminnan ja päätöksenteon. Yhtiöittäminen mahdollistaa lisäksi Jätehuoltotoiminnan keskittämisen organisatorisesti yhtenäiseen yksikköön. Jätehuoltoviranomaisen tehtävät ja henkilöstö jäävät Porin kaupungin elinvoima- ja ympäristötoimialalle, sillä tehtäviä, joissa käytetään julkista valtaa, ei voi siirtää Yhtiölle.
- (C) Porin kaupungilla, Harjavallan kaupungilla, Kokemäen kaupungilla, Merikarvian kunnalla, Nakkilan kunnalla, Pomarkun kunnalla, Siikaisten kunnalla sekä Ulvilan kaupungilla ("**Kunnat**") on asukaslukuun perustuva osuus Yhtiön osakeomistuksesta. Yhtiön osakkaina kunnat ovat sitou-

tuneet pitkäjänteiseen ja tavoitteelliseen yhteistyöhön, mikä on tarpeen pitkäkestoisia palvelusopimuksia ja investointeja tehtäessä. Yhtiön tarkoituksena on tuottaa ja kehittää jätehuollon palveluita tavoitteenaan tasapuoliset, helposti saavutettavat ja kustannustehokkaat palvelut. Yhtiö järjestää Kuntien puolesta niiden vastuulle jätelain perusteella kuuluvat jätehuollon palvelut ja tehtävät huolehtien jätehuollosta keskitetysti ja kokonaisvaltaisesti.

- (D) Tällä Kauppakirjalla Myyjä myy Jätehuoltotoiminnan muodostaman liiketoimintakokonaisuuden ("**Liiketoiminta**") ja siihen kohdistuvan omaisuuden kokonaisuudessaan Ostajalle käsittäen mm. käyttö- ja vaihto-omaisuuden, sopimukset ja muun liiketoimintaan liittyvä omaisuuden, jotka ovat Ostajalle tarpeellisia siirtyvän Liiketoiminnan kannalta, ja joiden osalta ei ole Osapuolten kesken erikseen muuta sovittu. Tällä Kauppakirjalla on tarkoitus sopia myös ehdoista, joilla Porin kaupungilla työsuhteessa olevat työntekijät siirtyvät edelleen Ostajan palvelukseen. Osapuolten tarkoituksena on, että Yhtiö voi jatkaa Liiketoimintaa ilman katkoksia Täytäntöönpanopäivästä lukien.
- (E) Porin kaupunki omistaa Liiketoiminnassa käytetyt maa-alueet (kaatopaikka-alueet ja Tiiliruukin lajitteluaseman alueineen). Porin kaupungin omistukseen jäävät maa-alueet vuokrataan Yhtiölle erillisillä pitkäaikaisilla vuokrasopimuksilla.

2 KAUPAN KOHDE

Kaupalla Myyjältä Ostajalle siirtyvä omaisuus ja vastuut on yksilöity kohdissa 2.1 - 2.6(b) ja Kauppakirjan liitteissä.

2.1 Käyttö- ja vaihto-omaisuus

- (a) Liiketoimintaan kuuluva käyttö- ja vaihto-omaisuus siirtyy Ostajalle Täytäntöönpanopäivästä lukien. **Liitteessä 2.1** on listattu siirtyvä käyttö- ja vaihto-omaisuus sekä omaisuus, joka ei siirry.

2.2 Sopimukset

- (a) Liiketoimintaan kuuluvat ja Ostajalle siirtyvät sopimukset on lueteltu **Liitteessä 2.2**.
- (b) Kaikki Liitteessä 2.2 yksilöidyt sopimukset siirtyvät oikeuksineen ja velvoitteineen Yhtiölle Täytäntöönpanopäivänä. Mikäli jonkun sopimuksen siirtoon tarvitaan sopimus-kumppanin suostumus, sitoutuu Myyjä myötävaikuttamaan suostumuksen antamiseen.
- (c) Mikäli jokin sopimus on siirtokelvoton tai siirtoon tarvittavaa suostumusta ei saada, Osapuolet sitoutuvat sopimaan korvaavasta järjestelystä.
- (d) Ostaja ottaa Täytäntöönpanopäivästä lukien vastatakseen reklamaatioasioiden asianmukaisesta hoitamisesta. Ostaja huolehtii kaikista välittömästi reklamaatioihin liittyvistä kustannuksista Täytäntöönpanopäivästä lukien.
- (e) Myyjä sitoutuu siihen, että Ostajalla on mahdollisuus hyödyntää Myyjältä siirrettäviä hankintasopimuksia.

2.3 Immateriaalioikeudet

Kaikki Liiketoimintaan liittyvät ja kaupan myötä Ostajalle siirtyvät immateriaalioikeudet on lueteltu **Liitteessä 2.3**.

2.4 Keskeneräiset tilaukset ja myyntisaamiset

Ostajalle siirtyvät oikeudet ja velvollisuudet, jotka liittyvät Liiketoimintaan kuuluviin Täytäntöönpanopäivänä kesken oleviin tilauksiin ja toimituksiin. Ostajalle siirtyy kaikki Liiketoimintaan liittyvät Täytäntöönpanopäivänä avoimet myyntisaamiset.

2.5 Luvat ja lisenssit

Ostajalle Kaupassa siirtyvät Liiketoiminnassa käytetyt tai siihen liittyvät siirtokelpoiset lisenssit, auktorisoinnit ja luvat on lueteltu **Liitteessä 2.4**.

2.6 Siirtyvät velat ja vastuut

- (a) Ostaja vastaa kaikista Liiketoimintaan liittyvistä veloista, veroista tai maksuista, jotka syntyvät 1.4.2023 tai sen jälkeen riippumatta siitä, ovatko ne olleet Osapuolten tiedossa, ellei Osapuolten kesken ole jäljempänä nimenomaisesti tässä Kauppakirjassa erikseen toisin sovittu. Kaupan kohteeseen kuuluvat siirtyvät velat, varaukset ja muut vastuut on yksilöity **Liitteessä 2.5**.
- (b) Myyjä vastaa sellaisista siirtyvien työntekijöiden työsuhteeseen perustuvista palkkayms. saatavista (mukaan lukien lomakorvaukset ja lomarahat) työnantajamaksuineen, joiden peruste on syntynyt ennen Täytäntöönpanopäivää ja jotka erääntyvät maksettaviksi vasta mainitun päivän jälkeen. Ostaja vastaa siirtyvien työntekijöiden työsuhteeseen perustuvista palkka- yms. saatavista (mukaan lukien lomakorvaukset ja lomaltapaluurahat) työnantajamaksuineen Täytäntöönpanopäivästä alkaen.

2.7 Rekisterit ja muu tietoaineisto

Liiketoimintaan liittyvät asiakas-, tilaus-, laskutus- ja muut rekisterit tietosisältöineen ja mahdolliset muut luovutettavaan Liiketoimintaan liittyvät asiakirjat, dokumentaatio ja muu aineisto siirtyvät Kaupassa Ostajalle.

2.8 Rakennukset

Siirtyvään liiketoimintaan kuuluvat rakennukset siirtyvät Kaupassa Ostajalle. Siirtyvät rakennukset on lueteltu **Liitteessä 2.6**.

3 HENKILÖSTÖ

- (a) Porin kaupungilta Yhtiölle siirtyvät työsuhteessa olevat työntekijät ("**Henkilöstö**") on lueteltu **Liitteessä 3**.
- (b) Henkilöstö siirtyy Yhtiön palvelukseen työsopimuslain (55/2001) 1 luvun 10 §:n mukaisesti ns. "vanhoina työntekijöinä" Täytäntöönpanopäivänä. Yhtiö ottaa Täytäntöönpanopäivänä vastattavakseen voimassa olevista palvelussuhteista johtuvat oikeudet ja velvollisuudet, siirtyvään henkilöstöön liittyvät lomapalkkavelat sekä henkilösivukulujak-sotukset sekä työsuhde-etuudet huomioiden mitä kohdassa 2.6(b) on sovittu.
- (c) Työntekijöiden työsuhteisiin sovelletaan myös Täytäntöönpanopäivän jälkeen entisen työnantajan soveltamaa työehtosopimusta (Kunta-alan yleinen virka- ja työehtosopimus eli KVTES sekä Teknisen henkilöstön virka- ja työehtosopimus eli TS) sopimuskauden

päätymiseen saakka. KVTES sekä TS ovat voimassa 1.5.2022–30.4.2025. Kummankin sopimuksen voimassaolo jatkuu 30.4.2025 jälkeen vuoden kerrallaan, jollei sopimusta kirjallisesti irtisanota viimeistään kuusi viikkoa ennen sopimuskauden päättymistä.

- (d) Osapuolet sitoutuvat hoitamaan liiketoiminnan siirtoon liittyvät lakien mukaiset yhteistoimintavelvoitteet Henkilöstön kanssa.

4 TÄYTÄNTÖÖNPANO

4.1 Täytäntöönpanopäivä

Kaupan täytäntöönpano tapahtuu 1.4.2023 kello 00.00 ("**Täytäntöönpanopäivä**").

4.2 Toimenpiteet Allekirjoittamispäivän ja Täytäntöönpanon välisenä aikana

- (a) Liiketoiminnan jatkuvuuden turvaaminen katkeamattomasti Täytäntöönpanopäivästä lukien edellyttää siirtyvän Henkilöstön osallistumista jossakin määrin Yhtiön toiminnan käynnistämiseen ennen täytäntöönpanoa.

- (b) Myyjä luovuttaa Ostajalle Kauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen ennen Täytäntöönpanopäivää Henkilöstöstä sellaiset tiedot, joiden luovuttaminen on välttämätöntä Henkilöstön oikeuksien toteutumisen kannalta ja Kaupan käytännön toimenpiteiden valmistelemiseksi. Ostaja sitoutuu noudattamaan voimassa olevaa lainsäädäntöä ja viranomaisien antamia ohjeita henkilötietojen käsittelyyn ja tietosuojaan liittyen käsitellessään Henkilöstön henkilötietoja. Tietoja voidaan luovuttaa sen jälkeen, kun Ostaja on allekirjoittanut tämän Kauppakirjan.

Ostaja sitoutuu siihen, ettei se ennen Täytäntöönpanopäivää käytä Myyjän luovuttamia Henkilöstöä koskevia henkilötietoja muuhun tarkoitukseen kuin Kaupan käytännön toimenpiteiden valmistelemiseen tai paljasta, luovuta kolmannelle tai muutoin hyödynnä Myyjältä ennen Täytäntöönpanopäivää saamiensa Henkilöstöä koskevia henkilötietoja. Täytäntöönpanopäivästä alkaen Ostajasta tulee Henkilöstöä koskevien henkilötietojen osalta rekisterinpitäjä.

- (c) Myyjä ja Ostaja allekirjoittavat vuokrasopimukset, joiden mukaisesti Ostaja vuokraa Myyjältä maa-alueet Liiketoiminnan harjoittamista varten.

5 KAUPPAHINTA JA SEN MAKSAMINEN

5.1 Kauppahinta

Liiketoiminnasta maksettava kauppahinta on 1.855.700,60 euroa perustuen rakennusten ja muun omaisuuden kirjanpitoarvoon per 31.3.2023 ("**Kauppahinta**"). Kauppahinta vastaa Sopiapuolten käsityksen mukaan Luovutettavan liiketoiminnan käypää arvoa.

5.2 Kauppahinnan maksaminen

Ostaja maksaa arvioidun Kauppahinnan Myyjän Länsi-Suomen Osuuspankissa olevalle tilille FI17 5700 0220 0081 81 Täytäntöönpanopäivänä.

6 OMISTUSOIKEUDEN, HALLINTAOIKEUDEN JA VAARANVASTUUN SIIRTYMINEN

Täysi ja Rasitteista vapaa omistus- ja hallintaoikeus sekä vaaranvastuu Liiketoimintaan siirtyy Myyjältä Ostajalle Täytäntöönpanopäivänä.

Ostaja ottaa siirtyvän Liiketoiminnan vastaan sellaisena kuin se Täytäntöönpanopäivänä on. Myyjä ei vastaa siirtyvään Liiketoimintaan liittyvistä velvoitteista, ellei tässä Kauppakirjassa ole muualla nimenomaisesti sovittu toisin.

7 TULOJEN JA KULUJEN JAKAUTUMINEN

Ostaja vastaa suoriteperusteisesti kaikista 1.4.2023 klo 00.00 jälkeen kertyvistä Liiketoimintaan liittyvistä kuluista, maksuista, veloista, vastuista ja veroista. Ostajalle kuuluvat 1.4.2023 klo 00.00 jälkeen suoriteperusteisesti kertyvät kaikki Liiketoiminnan tulot.

Tämän lisäksi Osapuolet ovat nimenomaisesti sopineet, että, jos Myyjälle kertyy Liiketoimintaan liittyviä kustannuksia ajalta 1.1. – 1.4.2023, joita ei pystytä kattamaan vastaavalta ajanjaksolta kertyneillä tuloilla, Myyjä laskuttaa Ostajalta nämä Liiketoiminnan nettokustannukset Täytäntöönpanopäivän jälkeen. Ostajalla on vastaavasti oikeus laskuttaa Myyjältä Liiketoiminnasta ajalta 1.1. – 1.4.2023 kertyneet nettokustannukset ylittävät Liiketoiminnan tulot Täytäntöönpanopäivän jälkeen.

8 MUUT EHDOT

8.1 Ilmoitukset

Kaikki tästä Kauppakirjasta johtuvat tai tähän Kauppakirjaan liittyvät ilmoitukset, vaatimukset ja muut tiedonannot tulee antaa kirjallisesti suomeksi, ja tulee lähettää sähköpostitse asianomaiselle Osapuolelle Osapuolet -kohdassa ilmoitettuun sähköpostiosoitteeseen taikka muuhun sellaiseen osoitteeseen tai sähköpostiin, jonka Osapuoli on toiselle Osapuolelle kirjallisesti ilmoittanut.

8.2 Koko sopimus

Tämä Kauppakirja (liitteineen) muodostaa koko sopimuksen ja yhteisymmärryksen, ja korvaa kaikki aiemmat keskustelut, neuvottelut, sopimukset ja yhteisymmärrykset Osapuolten välillä, jotka liittyvät Kauppakirjan aihepiiriin.

8.3 Osittainen pätemättömyys

Mikäli jokin Kauppakirjan ehdoista todetaan pätemättömäksi, lainvastaiseksi tai täytäntöönpanokelvottomaksi, muut Kauppakirjan ehdot säilyvät voimassa muuttumattomina ja Osapuolia sitovina. Osapuolten tulee neuvotella ja sopia hyvässä hengessä korvatakseen, soveltuvan lain sallimissa rajoissa, kyseisen ehdon toisella ehdolla, jolla on sama vaikutus tai jolla on mahdollisimman lähelle sama taloudellinen lopputulema kuin mitä Osapuolet aiemmin tavoittelivat kyseisellä yksittäisellä ehdolla. Osapuolten epäonnistuessa saavuttamaan yksimielisyyden korvaavasta ehdosta muut Kauppakirjan ehdot pysyvät silti voimassa.

8.4 Muutokset

Tätä Kauppakirjaa voidaan muuttaa vain kirjallisesti siten, että kaikki Osapuolet allekirjoittavat muutokset.

8.5 Sopimuksen siirto

Tämä Kauppakirja ja sen alaiset oikeudet ja velvollisuudet sitovat vain Osapuolia. Osapuolilla ei ole oikeutta siirtää tätä Kauppakirjaa tai mitään siihen perustuvaa oikeuttaan tai velvollisuuttaan, kokonaan tai osittain millekään kolmannelle osapuolelle ilman muiden Osapuolten kirjallista etukäteissuostumusta.

8.6 Verot

8.6.1 Arvonlisävero

Osapuolten käsityksen mukaan siltä osin kuin Yhtiö ryhtyy käyttämään sille siirtyviä tavaroita ja palveluja arvonlisäverovähennykseen oikeuttavaan liiketoimintaan, kyse on arvonlisäverolain 19 c §:ssä tarkoitetusta liikkeen luovutuksesta eikä siirtyvien omaisuuserien arvosta suoriteta siten arvonlisäveroa.

Yhtiö vakuuttaa tämän Kauppakirjan allekirjoituksin, että se ryhtyy käyttämään sille siirtyviä tavaroita ja palveluita sadan (100) prosentin osalta arvonlisäverovähennykseen oikeuttavaan tarkoitukseen.

Kaupassa siirtyviin rakennuksiin ei kohdistu tarkistusvastuun alaisia kiinteistöinvestointeja.

8.6.2 Varainsiirtovero

Kaupassa Ostajalle siirtyy varainsiirtoveron alaisia omaisuuseriä. Ostaja vastaa tästä Kaupasta aiheutuvasta varainsiirtoverosta.

8.7 Sovellettava laki ja erimielisyydet

Tähän Kauppakirjaan sovelletaan Suomen lakia, sen lainvalintaperiaatteita ja -säännöksiä lukuun ottamatta.

Kauppakirjasta johtuvat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti Osapuolten välisissä neuvotteluissa. Ellei neuvotteluissa päästä sovinnolliseen ratkaisuun, voi kumpi tahansa Osapuoli saattaa asian lopullisesti käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

8.8 Sopimuskappaleet

Tätä Kauppakirjaa on tehty kaksi (2) samasanaista kappaletta, yksi (1) Ostajalle ja yksi (1) Myyjälle.

ALLEKIRJOITUKSET OVAT SEURAAVALLA SIVULLA

Pori dd.mm.2023

Porin kaupunki

Lauri Inna, kaupunginjohtaja

Lauri Kilku, vt. rahoitusjohtaja

Keräämö Oy

Liisa Laurila
Keräämö Oy:n hallituksen puheenjohtaja